

**ANALISIS HARGA LAHAN DI KECAMATAN JUWANA
KABUPATEN PATI DENGAN PEMANFAATAN
PENGINDERAAN JAUH DAN SISTEM INFORMASI
GEOGRAFIS**



Diajukan Oleh :

Ayu Enggal Pangestu

E100160238

Kepada

FAKULTAS GEOGRAFI

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

2020

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

ANALISIS HARGA LAHAN DI KECAMATAN JUWANA KABUPATEN PATI DENGAN PEMANFAATAN PENGINDERAAN JAUH DAN SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS

Ayu Enggal Pangestu

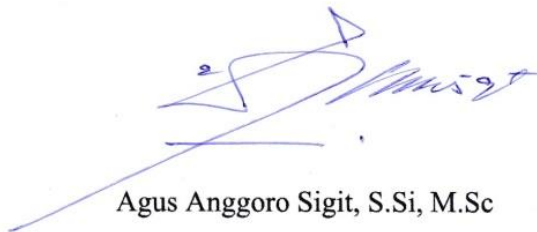
NIM: E100160238

Telah disetujui dan dilaksanakan Ujian Skripsi pada :

Hari : Jum'at

Tanggal : 23 Oktober 2020

Pembimbing



Agus Anggoro Sigit, S.Si, M.Sc

Mengtahui



Wakil Dekan I

Drs. Priyono, M.Si

HALAMAN PENGESAHAN

ANALISIS HARGA LAHAN DI KECAMATAN JUWANA KABUPATEN PATI DENGAN PEMANFAATAN PENGINDERAAN JAUH DAN SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS

Oleh

Ayu Enggal Pangestu

E100160238

Telah dipertahankan didepan Tim Penguji

Fakultas Geografi

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada hari Jumat , 23 Oktober 2020

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Tim Penguji :

Ketua : Agus Anggoro Sigit, S.Si, M.Sc

Penguji Pertama : Aditya Saputra, S.Si, M.Sc, Ph.d

Penguji Kedua : Vidya Nahdhiyatul F, S.Si, M.Sc

Pembimbing : Agus Anggoro Sigit, S.Si, M.Sc



Dekan

Prof. Yuli Priyana, M.si

(.....)
(.....)
(.....)
(.....)

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi dan Sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar Pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidak benaran dalam pernyataan saya diatas, maka saya akan bertanggungjawab sepenuhnya.

Surakarta, 21 Oktober 2020

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ayu Enggal Pangestu' with a stylized flourish.

Ayu Enggal Pangestu

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk Ibuk, Bapak, dan keluarga besar tercinta yang selalu memberikan semangat, motivasi, dan mendoakan serta mendukung saya secara materil dan moril.

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Allah S.W.T atas segala berkah, rahmat dan karunia-Nya sehingga skripsi yang berjudul “**Analisis Harga Lahan di Kecamatan Juwana Kabupaten Pati dengan Pemanfaatan Penginderaan Jauh dan Sitem Informasi Geografis**” ini selesai dengan baik dan dengan waktu tepat waktu.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi syarat kelulusan dalam memperoleh gelar sarjana geografi di fakultas geografi, Universitas Muhammadiyah Surakarta. Peran dari berbagai pihak menjadi salah satu faktor pendukung dalam penyusunan skripsi ini, untuk itu penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Drs. Yuli Priyana, M.Si selaku Dekan Fakultas Geografi
2. Agus Anggoro Sigit, S.Si., M.Sc selaku dosen pembimbing yang telah membimbing dan memberikan arahan dalam penyusunan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan dengan baik.
3. Aditya Saputra, S.Si, M.Sc, Ph.D selaku Dosen penguji yang telah memberikan saran dan koreksi dalam perbaikan skripsi ini.
4. Vidya Nahdiyatul, S.Si, M.Sc selaku Dosen penguji yang telah memberikan saran dan koreksi dalam perbaikan skripsi ini.
5. Segenap Dosen Fakultas Geografi yang telah memberikan ilmu dan segenap staff Fakultas Geografi.
6. Kedua orang tuaku Bapak Suwardo, S.H dan Ibuk Teguh Wijati yang selalu memberikan motivasi, semangat, doa dan bimbingan dalam menyelesaikan skripsi ini
7. Agil Wahyu Wibowo dan Anisa Tri Wardani selaku adik yang selalu memberikan hiburan dan semangat.
8. Abi Muliawan Sukarjo, S.Kom selaku teman berbagi rasa suka maupun duka.

9. Eva Triana, Nur Aisyah, Asti Mediani, Indy Varisti, Chintya Salsabila, Iqbal Agung Hidayat, Safril Muliansyah, Ikhrar Adi Pratama, Zulfi Barnita selaku teman terdekat yang selalu mendengarkan keluhan kesah, memberikan motivasi dan semangat serta teman-teman Angkatan Geografi 2016.
10. Rizky Dwi Candra, Aditya Saifuddin, dan teman Inung dari UNS Mas Hadi yang telah membantu kelancaran skripsi ini.
11. Seluruh pihak yang terlibat tidak dapat disebutkan satu persatu, terimakasih atas inspirasinya.
Semoga skripsi ini bermanfaat.

Surakarta,.. Oktober 2020

Ayu Enggal Pangestu

INTISARI

Kecamatan Juwana merupakan daerah yang sedang mengalami perkembangan. Perkembangan ini ditandai dengan adanya perubahan penggunaan lahan yang didasarkan meningkatnya jumlah kebutuhan lahan masyarakat. Peningkatan kebutuhan ini menyebabkan pengaruh terhadap naiknya harga lahan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis sebaran nilai lahan dan harga lahan di Kecamatan Juwana dan mengetahui faktor dominan yang berpengaruh terhadap harga lahan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu survey untuk menguji validitas interpretasi dan stratified purposive sampling untuk mengetahui harga lahannya. Hasil dari penelitian ini yaitu peta persebaran harga lahan di Kecamatan Juwana yang diklasifikasikan menjadi 3 kelas yaitu rendah sedang dan tinggi. Untuk kelas rendah terdapat 76,46% atau sebesar 4767,32 ha dari luas wilayah Kecamatan Juwana. Kelas sedang terdapat 20,52% atau 1279,38 ha dari luas wilayah Kecamatan Juwana. Sedangkan untuk kelas tinggi terdapat 3,02% atau 188,40 ha dari luas wilayah Kecamatan Juwana. Faktor dominan yang berpengaruh terhadap harga lahan pada Kecamatan Juwana adalah parameter aksesibilitas lahan positif.

Kata kunci : Harga lahan, Kecamatan Juwana, Faktor Dominan

ABSTRACT

Juwana District is an area that is experiencing development. This development is marked by changes in land use based on the increasing amount of community land needs. This increase in demand has an effect on rising land prices. This study aims to analyze the distribution of land values and land prices in Juwana District and determine the dominant factors that influence land prices. The method used in this research is a survey to test the validity of the interpretation and stratified purposive sampling to determine the price of the land. The results of this study are a map of the distribution of land prices in Juwana District which is classified into 3 classes, namely low, medium and high. For the low class, there are 76.46% or 4767.32 ha of the total area of the Juwana District. There are 20.52% or 1279.38 ha of the middle class area of the Juwana District area. As for the high class, there are 3.02% or 188.40 ha of the total area of the Juwana District. The dominant factor that influences land prices in Juwana District is a positive land accessibility parameter.

Keywords: Land prices, Juwana District, Dominant Factor

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	5
1.3. Tujuan Penelitian	5
1.4. Kegunaan Penelitian.....	6
1.5. Telaah Pustaka dan Penelitian Sebelumnya	6
1.5.1 Telaah Pustaka.....	6
1.5.2 Penelitian Sebelumnya	14
1.5.3 Kerangka Penelitian	19
BAB II METODE PENELITIAN.....	21
2.1 Populasi/Objek Penelitian	21
2.2 Metode Pengambilan Sample.....	21
2.3 Metode Pengumpulan data.....	21
2.4 Instrumen dan Bahan Penelitian.....	22
2.4.1 Instrumen	22
2.4.2 Bahan Penelitian.....	22
2.5 Teknik Pengolahan data	22
2.5.1 Interpretasi.....	22

2.5.2 Pengharkatan	24
2.6 Metode Analisis Data	28
2.6.1 Batasan Operasional	31
BAB III KONDISI GEOGRAFIS DAERAH PENELITIAN	32
3.1 Letak, Luas, dan Batas Wilayah	32
3.2 Iklim dan Cuaca	35
3.3 Geologi	39
3.4 Geomorfologi	39
3.5 Jenis Tanah	41
3.6 Penggunaan Lahan	42
3.7 Penduduk	44
3.8 Fasilitas Kesehatan	47
3.8 Fasilitas Pendidikan	48
3.9 Perdagangan dan Jasa	49
BAB IV HASIL PENELITIAN	50
4.1 Unit Analisis	50
4.2 Penggunaan Lahan	50
4.3 Aksesibilitas Positif	56
4.4 Aksesibilitas Negatif	58
4.5 Fasilitas Umum	60
4.6 Sebaran Nilai Lahan dan Harga Lahan	62
4.7 Faktor Paling Berpengaruh pada Harga Lahan	63
BAB V ANALISIS HASIL PENELITIAN	68
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	71
6.1 Kesimpulan	71
6.2 Saran	71
DAFTAR PUSTAKA	72

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Parameter dan Harkat Penggunaan Lahan.....	24
Tabel 2.2 Parameter dan Harkat Aksesibilitas Positif.....	25
Tabel 2.3. Parameter dan Harkat Aksesibilitas Negatif	26
Table 2.4. Parameter dan Harkat Fasilitas Umum	27
Tabel 2.5 Faktor Pembobot Parameter	28
Table 3.1 Luas Wilayah tiap Desa di Kecamatan Juwana	31
Tabel 3.2 Klasifikasi Iklim menurut Schimidt-Ferguson	35
Tabel 3.3 Curah Hujan Kecamatan Juwana	37
Tabel 3.4 Penggunaan lahan di Kecamatan Juwana 2014 – 2018	41
Tabel 3.5 Jumlah Kepadatan Penduduk per Desa di Kecamatan Juwana	43
Tabel 3.6 Jumlah Fasilitas Kesehatan Kecamatan Juwana tahun 2016 – 2018	46
Tabel 3.7 Jumlah Fasilitas Pendidikan Kecamatan Juwana tahun 2016 – 2018	47
Tabel 3.8 Fasilitas Perdagangan dan Jasa Kecamatan Juwana 2016 – 2018	48
Tabel 4.1 Uji ketelitian Interpretasi Penggunaan Lahan	50
Tabel 4.2 Klasifikasi Penggunaan Lahan menurut Sutanto	52
Tabel 4.3 Luas Penggunaan Lahan Kecamatan Gondokusuman	53
Tabel 4.4 Luas Aksesibilitas Positif Kecamatan Juwana	56
Tabel 4.5 Luas Aksesibilitas Negatif Kecamatan Juwana	58
Tabel 4.6 Luas Kelengkapan fasilitas umum Kecamatan Juwana	60
Tabel 4.7 Luas dan Presentase Nilai Lahan Kecamatan Juwana	63
Tabel 4.8 Klasifikasi harga lahan di Kecamatan Juwana	63

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Perubahan Penggunaan Lahan Untuk Industri dan Pemukiman di Kecamatan Juwana	4
Gambar 1.2 Sistem dan Komponen Penginderaan Jauh	10
Gambar 1.3 Diagram Kerangka Pikir Penelitian	20
Gambar 2.1 Diagram Alir Penelitian	30
Gambar 3.1 Peta Administrasi Kecamatan Juwana	34
Gambar 3.2 Peta Geomorfologi Kecamatan Juwana	40
Gambar 3.3 Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Juwana	43
Gambar 3.4 Peta Kepadatan Penduduk Kecamatan Juwana	46
Gambar 4.1 Unit analisis blok yang dibatasi jalan	50
Gambar 4.2 Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Juwana	55
Gambar 4.2 Peta Aksesibilitas Positif Kecamatan Juwana	57
Gambar 4.3 Peta Aksesibilitas Negatif Kecamatan Juwana	59
Gambar 4.4 Peta Fasilitas Umum Kecamatan Juwana	61
Gambar 4.5 Grafik Faktor Paling Berpengaruh Terhadap Harga Lahan	64
Gambar 4.6 Peta Nilai Lahan Kecamatan Juwana	66
Gambar 4.7 Peta Sebaran Harga Lahan Kecamatan Juwana	67